

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MANAJEMEN
LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***



Oleh :

**OTTY MARLISA
NPM : 12.1.02.05600**

Program Studi: Manajemen

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)
SURABAYA
2016**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MANAJEMEN
LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan**



Oleh :

**OTTY MARLISA
NPM : 12.1.02.05600**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA (STIESIA)
SURABAYA
2016**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN
PROPERTI DAN *REAL ESTATE***

Dipersiapkan dan disusun oleh :

OTTY MARLISA
NPM: 12.1.02.05600

Telah Dipertahankan Didapan Tim Penguji
Pada Tanggal 27 Februari 2016

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Prof. Dr. Budiyanoto, M.S.

Anggota : 1. Dra. Siti Rokhmi Fuadati, M.Si.

2. Drs. Ec. Yahya, M.M.


Dinyatakan memenuhi syarat dan diterima

Oleh:

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi Manajemen


Dra. Siti Rokhmi Fuadati, M.Si.


Dra. Tri Yuniati, M.M.

Ketua STIESIA


Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : OTTY MARLISA

N.P.M : 12.1.02.05600

menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE

dan diajukan untuk diuji pada tanggal 27 Februari 2016, adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIEJI) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 27 Februari 2016

Yang membuat pernyataan,



Otty Marlisa

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Otty Marlisa
NPM : 12.1.02.05600
Program Studi : S1-Manajemen
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 25 Juli 1994
Agama : Islam
Jumlah Saudara/Anak ke : 3 (Tiga) / 2 (Dua)
Alamat Rumah : Jl. Bronggalan no. 26/Surabaya
Status : Belum Menikah

B. ORANG TUA

Nama : R. Toto. Wahjono
Alamat Rumah/Telepon : Jl. Bronggalan no.26 Surabaya / 60132
Alamat Kantor/Telepon : -
Pekerjaan/Jabatan : Wiraswasta

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SD Mardi Putera Surabaya Tahun 2006
2. Tamat SMP di SMP PGRI 1 Surabaya Tahun 2009
3. Tamat SMA di SMA IPIEMS Surabaya Tahun 2012
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2012-2016	PROGRAM STUDI S-1 MANAJEMEN

D. RIWAYAT PEKERJAAN

Tahun	Bekerja di	Pangkat/Golongan	Jabatan
-	-	-	-

Dibuat dengan sebenarnya

Otty Marlisa

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan segala puji syukur kehadirat Allah SWT, atas karunia dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*”** dengan baik. Penyusunan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Akhmad Riduwan, S.E., M.S.A., Ak. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
2. Ibu Dra. Tri Yuniati, M.M. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya
3. Ibu Dra. Siti Rokhmi Fuadati, M. Si selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan banyak waktunya, serta senantiasa sabara dalam membimbing dan memberi petunjuk yang bermanfaat untuk terselesaikannya skripsi ini dan dosen wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan pada setiap perwalian berlangsung.
4. Bapak Anang Subardjo, S.E., M.M. selaku Dosen Wali yang telah banyak membantu dalam memberikan pengarahan pada setiap perwalian berlangsung.
5. Bapak Drs. Bambang Hadi Santoso Dwidjosumarno, M.Si., selaku ketua Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia STIESIA, beserta seluruh karyawan Galeri Bursa Efek Indonesia STIESIA yang telah memberikan kesempatan pada saya untuk melakukan riset dan mengambil data-data yang diperlukan selama penulisan skripsi.
6. Bapak dan Ibu dosen, serta para staf STIESIA Surabaya yang telah memberikan banyak bekal ilmu dan teladan yang berarti selama kegiatan perkuliahan berlangsung.

7. Kepada kedua orang tua, Bapak Toto Wahjono dan Ibu Sumarni serta kakak Bima Wahyuono dan Adek Titis Wahyuningtias yang selama ini memberikan bantuan kepada saya dalam menempuh pendidikan baik secara moril maupun materil, yang selalu mendoakan dan memberikan motivasi untuk menyelesaikan pendidikan sarjana dengan baik. Rudi Hariyanto yang senantiasa memberi dukungan, doa dan menemani hingga penyelesaian skripsi.
8. Kepada teman-teman terbaik Fenti, Rini, Umah, Yosi, Adis, Iam, Kiki, Nanda, Nia, Senja, Ratih, Cholifia, Ana dan Siti. Terima kasih untuk kalian yang selalu memberikan bantuan pada saat pengerjaan tugas perkuliahan hingga menyelesaikan skripsi dengan baik. Dan terima kasih juga untuk teman-teman SM5 yang selalu bersama-sama selama belajar di STIESIA Surabaya.
9. Kepada sahabatku Evi Yuniarsih dan Qurrotul Ainiyah yang selalu memberikan banyak dukungan, memberikan masukan, dan menjadi pendengar yang baik serta terima kasih sudah menjadi sahabat terbaik selama 3,5 tahun ini.
10. Kepada Mbak Defrita Safitri atas bantuan dan masukan selama penulisan skripsi.

Dalam penyusunan ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kerendahan hati pembaca untuk memberikan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan wawasan dan pengetahuan bagi para pembaca.

Surabaya, 27 Februari 2016

Otty Marlisa

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM SKRIPSI.....	ii
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB 1 : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	8
BAB 2 : TINJAUAN TEORETIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS	9
2.1 Tinjauan Teoretis	9
2.1.1 Manajemen Laba	9
1. Pengertian Manajemen Laba	9
2. Motivasi Manajemen Laba	11
3. Faktor Manajemen Laba	12
4. Teknik Manajemen Laba	13
5. Pola Manajemen Laba	14
2.1.2 <i>Leverage</i>	20
2.1.3 Ukuran Perusahaan	22
2.1.4 <i>Good corporate governance</i>	22
1. Komisaris Independen	23
2. Komite Audit	24
3. Kualitas Audit	25
2.1.5 Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Manajemen Laba	25
2.1.6 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba	26
2.1.7 Pengaruh Komisaris Independen terhadap Manajemen Laba	27
2.1.8 Pengaruh Komite Audit terhadap Manajemen Laba	27
2.1.9 Pengaruh Kualitas Audit terhadap Manajemen Laba.....	28

2.1.10 Penelitian Terdahulu	28
2.2 Rerangka Pemikiran	32
2.3 Pengembangan Hipotesis	32
BAB 3 : METODA PENELITIAN	34
3.1 Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian.....	34
3.1.1 Jenis Penelitian	34
3.1.2 Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian	34
3.2 Teknik Pengambilan Sampel	35
3.3 Teknik Pengumpulan Data	36
3.4 Variabel dan Definisi Operasional Variabel	37
3.5 Teknik Analisis Data	41
3.5.1 Analisis Regresi Berganda	41
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	42
3.5.3 Uji <i>Goodness of fit</i>	45
3.5.4 Uji hipotesis (uji t)	47
BAB 4 : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Hasil Penelitian	48
4.1.1. Profil Bursa Efek Indonesia	48
4.1.2. Profil Perusahaan Properti dan <i>Real estate</i>	49
4.1.3. Analisis Hasil Penelitian	57
4.1.4. Analisis Statistik Deskriptif	58
4.1.5. Analisis Regresi Berganda	59
4.1.6. Uji Asumsi Klasik	62
4.1.7. Uji <i>Goodness of fit</i>	68
4.1.8. Uji hipotesis (uji t) (<i>uji t</i>)	70
4.2 Interpretasi Hasil	71
4.2.1 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Manajemen Laba	71
4.2.2 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba	72
4.2.3 Pengaruh Komisaris Independen Terhadap Manajemen Laba	73
4.2.4 Pengaruh Komite Audit Terhadap Manajemen Laba	73
4.2.5 Pengaruh Kualitas Audit Terhadap Manajemen Laba	74
BAB 5 : SIMPULAN	75
5.1 Simpulan	75
5.2 Saran	76
JADWAL PENELITIAN	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN	81

DAFTAR TABEL

Tabel

Halaman

1	Proses Pemilihan Sampel	35
2	Daftar Sampel Perusahaan	36
3	Tabel Durbin Watson	44
4	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	58
5	Hasil Analisis Regresi.....	60
6	Hasil Uji Normalitas	64
7	Hasil Uji Multikolinieritas	65
8	Hasil Uji Autokorelasi	66
9	Hasil Uji Kelayakan Model	68
10	Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	69
11	Hasil Uji hipotesis (uji t).....	70



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1 Rerangka Pemikiran	32
2 Grafik Histogram	63
3 Grafik P-Plot	67



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1 Daftar Sampel Perusahaan	81
2 Daftar Perhitungan <i>Leverage</i>	82
3 Daftar Perhitungan Ukuran Perusahaan.....	83
4 Daftar Nilai Mekanisme <i>Good corporate governance</i>	84
5 Daftar Perhitungan Discretionary Accruals	85
6 Daftar Lampiran SPSS	86
7 Surat Tugas Bimbingan Penulisan Skripsi	90
8 Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi	91
9 Surat Ijin Riset dari Pojok Bursa Efek Indonesia	92
10 Surat Keterangan Selesai Riset dari Pojok Bursa Efek Indonesia	93
11 Sertifikat Seminar Hasil Penelitian	94

